

Ár 2018, föstudaginn 9. nóvember, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Einar Bjarni Einarsson, Fura Sóley Hjálmarsdóttir og Unnur Erla Jónsdóttir

Fyrir er tekið **mál nr. 12/2018**:

M
gegn
fjármálafyrirtækinu F

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r:

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru M, hér eftir nefndur sóknaraðili, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni þann 18. júní 2018, með kvörtun sóknaraðila, dags. 14. júní 2018. Með tölvupósti nefndarinnar þann 25. júní 2018, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 3. ágúst 2018. Bréfið var sent sóknaraðila með tölvupósti nefndarinnar sama dag og honum gefinn kostur á að koma athugasemdum sínum á framfæri. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi dags. 20. september 2018.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 9. nóvember 2018.

II.

Málsatvik.

Sóknaraðili gaf út eftirfarandi veðskuldabréf hjá varnaraðila; a) skuldabréf útgefið þann 18. október 2005 að fjárhæð 3.600.000 kr. b) skuldabréf útgefið þann 6. október 2006 að fjárhæð 2.500.000 kr. c) skuldabréf útgefið 16. júlí 2008 að fjárhæð 5.510.000 kr. og d) skuldabréf útgefið 4. nóvember 2011 að fjárhæð 8.914.097 kr. Síðastnefnda bréfið var til uppgjörs á skuldabréfi útgefnu 13. febrúar 2004 að fjárhæð 5.700.000 kr. og var gefið út í kjölfar endurreiknings samkvæmt bráðabirgðaákvæði laga nr. 38/2001. Fyrstu þrjú verðbréfin voru verðtryggð. Skuldabréfin báru breytilega vexti. Til tryggingar greiðslu á skuldabréfunum veðsetti sóknaraðili fasteign A upphaflega með 10., 15. og 18. veðrétti.

Sóknaraðili átti í erfiðleikum með að standa í skilum og sótti um greiðsluaðlögun árið 2011. Komst hann í kjölfarið í greiðsluskjól þann 30. júní 2011. Greiðsluaðlögunin var síðan felld niður af umboðsmanni skuldara árið 2014. Lauk greiðsluskjóli sóknaraðila síðan þann 10. desember 2015 eftir að kærunefnd greiðsluaðlögunarmála hafði staðfest úrskurð umboðsmanns.

Þann 9. febrúar 2016 var fasteignin A seld á nauðungarsölu á 54.200.000 kr., hæstbjóðandi var veðhafi á 17. veðrétti. Samkvæmt frumvarpi sýslumanns að úthlutunargerð greiddust að fullu kröfur varnaraðila samkvæmt skuldabréfum a, b og d eins og þeim var lýst. Krafa sóknaraðila á 14. veðrétti nr. c, alls 11.312.153 kr. fékkst hins vegar ekki greidd.

Sóknaraðili hóf að senda fyrirspurnir um kröfulýsingar varnaraðila í apríl 2018 og eftir nokkur tölvupóstsamskipti aðila lá fyrir að sóknaraðili véfengdi kröfulýsingar á uppboðsandvirði fasteignarinnar. Taldi sóknaraðili að að varnaraðili hefði reiknað dráttarvexti af kröfum sínum í greiðsluskjóli og lýst kröfum þannig reiknuðum. Varnaraðili hafnaði staðhæfingum sóknaraðila þar að lútandi og svaraði því til að kröfulýsingarnar sem lagðar voru fram hafi verið réttar, í þeim hafi komið fram að ákveðin fjárhæð hafi verið niðurfelld, þ.e. dráttarvextir á greiðsluskjólstíma. Sóknaraðila voru jafnframt sendir sundurliðaðir útreikningar til stuðnings kröfulýsingunum.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess aðallega varnaraðili endurgreiði honum samtals 6.068.650 kr. vegna oftekinna dráttarvaxta. Til vara krefst sóknaraðili þess að varnaraðili endurgreiði honum samtals 4.181.277 kr. vegna oftekinna dráttarvaxta. Til þrautavara krefst sóknaraðili þess að varnaraðili endurgreiði honum samtals 3.685.811 kr.

Sóknaraðili vísar til þess að í tölulegum útreikningum hans hafi hann miðað við að þann 10. desember 2015 hafi sá hluti krafna sem féll til meðan hann var í greiðsluskjóli, gjaldfallið. Þar að auki miðar hann við að þann 9. febrúar 2016 hafi ógjaldfallnir höfuðstólar samkvæmt greiðsluröð gjaldfallið.

Sóknaraðili vísar til 7. gr. laga nr. 38/2001 og laga nr. 101/2010 um lagalegan rökstuðning. Þá vísar sóknaraðili til dóms Hæstaréttar nr. 159/2017, þar sem niðurstaðan var sú að lánveitanda væri óheimilt að reikna dráttarvexti á lán meðan lántaki var í greiðsluskjóli.

Í viðbótarathugasemddum sóknaraðila hafnar hann því að til skuldajöfnunar geti komið, þar sem ráðstafa þurfi endurgreiðslunni samkvæmt veðröðinni eins og hún var við uppboð fasteignarinnar A. Þá vísar sóknaraðili til þess að greiða eigi þennan mismun til Sýslumannsins á Höfuðborgarsvæðinu og sé það síðan hlutverk hans að ráðstafa fjármunum í samræmi við röð veðhafa.

Hvað varði athugasemd varnaraðila um að sóknaraðili hafi ekki tekið tillit til niðurfellingar í kröfulýsingum varnaraðila, byggir sóknaraðili á því að kröfulýsing varnaraðila hafi verið óskýr og eigi hann því að njóta vafans sem neytandi.

Hvað varði sundurliðun útreikninga sóknaraðila telur varnaraðili að þeir renni engum stoðum undir fullyrðingar varnaraðila um að dráttarvextir hafi ekki reiknast á meðan sóknaraðili hafi verið í greiðsluskjóli.

Sóknaraðili vísar til þess að það sé viðtekin venja meðal fjármálafyrirtækja að leiðrétta þá vexti sem reiknaðir hafa verið meðan viðskiptavinur viðkomandi fyrirtækis var í greiðsluskjóli. Þá hafi stefna varnaraðila verið sú að reikna ekki dráttarvexti á meðan viðskiptavinir þeirra væru í greiðsluskjóli. Hafi sóknaraðili þ.a.l. ekki haft sérstaka ástæðu til að efast um að varnaraðili færi gegn tilgreindri stefnu sinni.

Að lokum vísar sóknaraðili til þess að aðstöðumunur hafi verið á milli aðila þar sem sóknaraðili sé neytandi en á meðan varnaraðili sé fjármálafyrirtæki.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess aðallega að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað. Til vara krefst varnaraðili þess að viðurkenndur verði réttur hans til að skuldajafna

endurgreiðslu við eftirstöðvar skuldabréfs nr. c, alls 11.312.153 kr., á uppboðsdegi 9. febrúar 2016 auk áfallinna vaxta til skuldajöfnunardags.

Til stuðnings aðalkröfu sinni byggir varnaraðili á því að ekki sé á það fallist að fjárhæð dráttarvaxta í kröfulýsingum, að teknu tilliti til lækkunar, hafi verið ofreiknuð. Vísar varnaraðili til þess að ekki sé ágreiningur um hvenær sóknaraðili var í greiðsluskjóli og taki útreikningar varnaraðila mið af því. Varnaraðili telur sóknaraðila á hinn bóginn ekki hafa lagt fram útreikninga sem sýna með órækum hætti að dráttarvextir, eða tala sem svarar til þeirra, hafi ekki verið felldir niður á þessum tíma. Ekki verði betur séð en hann horfi alfarið fram hjá neikvæðum kröfuliðum í kröfulýsingum varnaraðila í uppboðsandvirði. Þegar af þeirri ástæðu telur varnaraðili að kröfugerð sóknaraðila standist ekki.

Varnaraðili vísar til þess að hinir neikvæðu liðir séu nánar til tekið þessir:

Lán	lýst dráttarvaxtakrafa	frádráttur	endanleg drv.krafa
b	2.072.095 kr.	-903.226 kr.	1.168.869 kr.
a	2.634.541 kr.	-839.744 kr.	1.794.797 kr.
d	1.857.480 kr.	-630.869 kr.	1.217.611 kr.

Samtals: -2.382.839 kr.

Varnaraðili telur að framsetning kröfulýsingar með fullum dráttarvöxtum skipti ekki máli ef í sama skjali er settur inn frádráttarliður til þess að mæta niðurfellingu vaxtanna í greiðsluskjóli. Þá vísar sóknaraðili til þess að ekki sé ágreiningur um að samningsvexti hafi mátt reikna á greiðsluskjólstímabili og dráttarvexti eftir lok þess.

Varnaraðili telur þannig að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á að kröfulýsingar hafi verið rangar og/eða hann eigi endurgreiðslukröfu.

Til stuðnings varakröfu sinni vísar varnaraðili til almennra reglna kröfuréttarins þar að lútandi. Vísar varnaraðili til þess að kröfurnar séu af sömu rót runnar, hæfar til að mætast og gjaldfallnar. Krafa varnaraðila skv. skuldabréfinu c nam alls 11.312.153 kr. á uppboðsdegi 9. febrúar 2016. Varnaraðili vísar þá til þess að lækkun krafna eins veðhafa hafi þau áhrif að meira hefði komið upp í kröfu síðari veðhafa, en engum slíkum veðhafa hafi verið til að dreifa í máli þessu. Þá vísar varnaraðili til þess að frestur þeirra sem nutu lögvarinna hagsmuna til að gera athugasemdir við gildi nauðungarsölnunar sé löngu liðinn, sbr. 80. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila snýr að því hvort varnaraðili hafi í kröfulýsingum sínum við nauðungarsölu á fasteigninni A, reiknað dráttarvexti frá 30. júní 2011 til 15. desember 2015 en á þeim tíma var sóknaraðili í greiðsluskjóli. Ágreiningslaust er í málinu að slíkt teljist ólöglegt.

Í sundurliðuðum útreikningum vegna kröfulýsinga sem lagðir eru fram af hálfu varnaraðila kemur fram að þeir dráttarvextir sem lögðust á skuldabréf sóknaraðila meðan hann var í greiðsluskjóli, voru niðurfelldir af hálfu varnaraðila áður en til nauðungarsölu kom á umræddri fasteign sóknaraðila. Útreikningur varnaraðila er í samræmi við fjárhæð þeirra kröfulýsinga sem hann lagði fram við fyrrnefnda nauðungarsölu. Ekki hefur verið sýnt fram á af hálfu sóknaraðila að útreikningur varnaraðila á dráttarvöxtum sé rangur. Að því sögðu hafnar nefndin kröfu sóknaraðila um að kröfulýsingar varnaraðila hafi innihaldið dráttarvexti sem féllu til þegar sóknaraðili var í greiðsluskjóli.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, F, er hafnað.

Reykjavík, 9. nóvember 2018.

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson
Fura Sóley Hjálmarsdóttir

Einar Bjarni Einarsson
Unnur Erla Jónsdóttir